

债券简称：22 金桥债 01/22 金桥 G1

债券代码：2280250.IB/184422.SH

债券简称：22 金桥债 02/22 金桥 G2

债券代码：2280412.IB/184580.SH

上海金桥（集团）有限公司公司债券

2022 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告

2022 年第一期上海金桥（集团）有限公司公司债券、2022 年第二期上海金桥（集团）有限公司公司债券全体持有人：

海通证券股份有限公司（以下简称海通证券或本公司）作为 2022 年第一期上海金桥（集团）有限公司公司债券（以下简称 22 金桥债 01）、2022 年第二期上海金桥（集团）有限公司公司债券（以下简称 22 金桥债 02）的牵头主承销商及债权人代理人，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与上海金桥（集团）有限公司（以下简称发行人）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

公司名称：上海金桥（集团）有限公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区新金桥路28号

法定代表人：沈能

注册资本：407,286.0065 万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：房地产开发经营，物业管理，再生资源回收（不含固体废物、危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目）、加工（限分公司经营），第三方物流服务，仓储（除危险化学品），商务信息咨询，投资兴办企业，保税，经营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的

商品及技术除外), 对销贸易和转口贸易, 进料加工和“三来一补”, 国内贸易(除专项规定)。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

股权结构: 发行人由上海市浦东新区国有资产监督管理委员会出资组建。目前上海市浦东新区国有资产监督管理委员会持有公司100%股权, 控股股东及实控人均均为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

跟踪评级: 根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2022 年 5 月 26 日出具的《2022 年第一期上海金桥(集团)有限公司公司债券信用评级报告》(新世纪债评[2022]010398)及上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2022 年 8 月 22 日出具的《2022 年第二期上海金桥(集团)有限公司公司债券信用评级报告》(新世纪债评[2022]010666), 发行人主体长期信用等级为 AAA, 上述债券信用等级为 AAA, 评级展望为稳定。发行人定期跟踪评级报告预计将于 2023 年 6 月 30 日前出具。

二、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

1、“22 金桥债 01”

发行人已按照《2022 年第一期上海金桥(集团)有限公司公司债券募集说明书》的约定, 在债券发行结束后, 向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。上述债券均在银行间债券市场和上海证券交易所上市流通。

2、“22 金桥债 02”

发行人已按照《2022 年第二期上海金桥(集团)有限公司公司债券募集说明书》的约定, 在债券发行结束后, 向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。上述债券均在银行间债券市场和上海证券交易所上市流通。

(二) 付息、兑付(如有)情况

1、“22 金桥债 01”

该期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 6 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）；若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 6 月 15 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）。发行人已于 2023 年 6 月 15 日支付该期债券第 1 个计息年度的利息 6,760.00 万元。发行人不存在应付未付利息的情况。

2、“22 金桥债 02”

该期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 9 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）；如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2022 年 9 月 26 日起至 2025 年 9 月 25 日；如投资者在第 6 年末行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2022 年 9 月 26 日起至 2028 年 9 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券尚未付息，发行人将于 2023 年 9 月 25 日支付该期债券第 1 个计息年度的利息 2,600.00 万元。

（三）募集资金使用情况

1、“22 金桥债 01”

本期债券发行规模为 20.00 亿元。截止 2023 年 5 月末，本期债券募集资金已使用 10.65 亿元，尚未使用 9.35 亿元，其中已使用部分全部用于项目建设及补充流动资金。

2、“22 金桥债 02”

本期债券发行规模为 20.00 亿元。截止 2023 年 5 月末，本期债券募集资金已使用 3 亿元，尚未使用 7 亿元，其中已使用部分全部用于补充流动资金。

（四）发行人信息披露情况

发行人与上述债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。2022 年度披露情况如下：

- 1、上海金桥（集团）有限公司公司债券中期报告（2022-08-31）
- 2、上海金桥（集团）有限公司公司债券 2022 年半年度报告（2022-08-

31)

3、上海金桥（集团）有限公司关于债券信息披露事务负责人变更的公告
(2022-10-17)

(五) 持有人会议召开情况

2022 年度，“22 金桥债 01”、“22 金桥债 02”未出现触发持有人会议的事项。

三、发行人偿债能力

众华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（众会字[2023]第 01523 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 发行人偿债能力财务指标分析

| 项目 | 2022 年末 | 2021 年末 |
|------------|--------------|--------------|
| 流动资产合计（万元） | 3,782,016.84 | 3,097,843.69 |
| 流动负债合计（万元） | 2,867,222.76 | 2,635,555.12 |
| 流动比率（倍） | 1.32 | 1.18 |
| 速动比率（倍） | 0.51 | 0.64 |
| 资产负债率（%） | 73.89 | 71.09 |

(1) 流动比率=流动资产/流动负债

(2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(3) 资产负债率=负债合计/资产总计*100%

从短期偿债能力看，2022 年末公司的流动资产较 2021 年末上升较多，增幅为 22.09%，而流动负债较 2021 年末增幅为 8.79%。因此，2022 年末公司流动比率较 2021 年末有所上升，由 1.18 上升至 1.32。2022 年末公司的存货较 2021 年末上升较多，增幅为 64.57%，因此 2022 年末公司速动比率较 2022 年末有所下降，由 0.64 下降至 0.51。

从长期偿债能力看，2022 年末公司资产负债率为 73.89%，较 2021 年末上升 2.80%，变动幅度较小，资产负债结构较为稳定。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

| 项目 | 2022 年 | 2021 年 |
|---------------|-------------|-------------|
| 营业收入 | 653,201.92 | 572,420.15 |
| 营业成本 | 283,021.48 | 238,973.21 |
| 利润总额 | 206,243.82 | 188,560.38 |
| 净利润 | 153,390.33 | 142,710.77 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 74,801.81 | 71,855.15 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 53,194.19 | -195,057.75 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -334,742.14 | -307,392.27 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 501,315.57 | 574,295.26 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 219,821.51 | 71,854.00 |

2022 年度，发行人营业收入、营业成本较 2021 年度均有所上升，涨幅分别为 14.11% 和 18.43%，主要系发行人在 2022 年商品房（住宅）销售业务有所上升所致。

2022 年度，发行人利润总额、净利润较 2021 年度均有所上升，增幅分别为 9.38% 和 7.48%。

2022 年度，发行人经营活动产生的现金净流量转负为正，为 53,194.19 万元，主要系发行人在建项目陆续完工并实现销售及运营获得资金回笼，经营活动现金流逐渐得到改善。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

单位：年、亿元、%

| 债券品种 | 债券全称 | 起息日期 | 债券期限 | 发行总额 | 票面利率 | 到期兑付日 |
|--------|----------------|------------|--------------|-------|------|------------|
| 一般企业债 | 22 金桥债 02 | 2022-09-26 | 7 (3+3+1) | 10.00 | 2.60 | 2029-09-26 |
| 一般企业债 | 22 金桥债 01 | 2022-06-15 | 7 (5+2) | 20.00 | 3.38 | 2029-06-15 |
| 一般中期票据 | 23 金桥集团 MTN001 | 2023-04-14 | 3 | 8.00 | 3.05 | 2026-04-14 |
| 一般中期票据 | 22 金桥集团 MTN001 | 2022-11-18 | 5 | 12.00 | 3.10 | 2027-11-18 |
| 一般中期票据 | 21 金桥集团 MTN001 | 2021-08-31 | 5 (3+2) | 14.00 | 3.27 | 2026-08-31 |

| | | | | | | |
|--------|------------------|----------------|---------|-------|------|------------|
| 一般中期票据 | 20 沪金桥 MTN001 | 2020-06- 17 | 5 (3+2) | 6.00 | 3.25 | 2025-06-17 |
| 私募 | 22 金桥 04 | 2022-04- 19 | 3 | 7.60 | 3.29 | 2025-04-19 |
| 私募 | 22 金桥 03 | 2022-03- 28 | 3 | 10.00 | 3.45 | 2025-03-28 |
| 私募 | 22 金桥 02 | 2022-03- 14 | 3 | 7.40 | 3.38 | 2025-03-14 |
| 私募 | 22 金桥 01 | 2022-01- 18 | 3 | 5.00 | 3.25 | 2025-01-18 |
| 私募 | 21 金桥 04 | 2021-12- 23 | 3 | 20.00 | 3.40 | 2024-12-23 |
| 私募 | 21 金桥 03 | 2021-05- 07 | 3 | 10.00 | 3.25 | 2024-05-07 |

五、债权代理人履职情况

2022 年度，海通证券作为上述债券的债权代理人，根据《募集说明书》《债权代理协议》等有关文件的约定对于发行人的相关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《上海金桥（集团）有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



海通证券股份有限公司

2023年6月29日